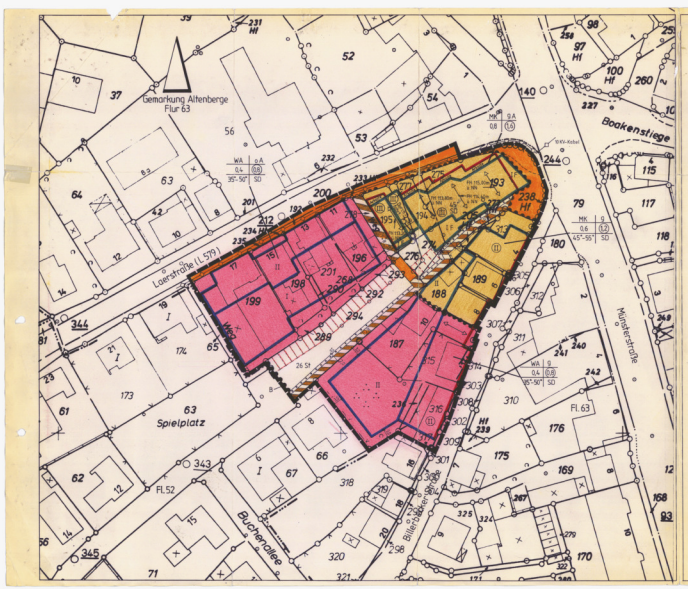

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 des BauGB
§§ 1 bis 11 der BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MK — Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(0,8) — Geschoßflächenzahl

0,4 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse

(III) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

FH — Firsthöhe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

g — geschlossene Bauweise

Baugrenze

Baulinie

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F+R — Fuß- und Radweg

Ein- und Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Leitung - unterirdisch

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen oder Maßbestimmungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eine Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

35°- 50° — Dachneigung

Stellung der Hauptgebäude (Firstrichtung) bei Satteldächern

SD — Satteldach

F — Flachdach

offener, einseitig und in der Höhe begrenzter Gang im Erdgeschoss

offener, beidseitig und in der Höhe begrenzter Durchlaß im Erdgeschoss

BESTANDSDARSTELLUNG, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Flurgrenze

78 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

11 — vorh. Gebäude

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 BauONW

1. Hebenanlagen sind in den jeweiligen Materialien und Farben zu entziehen, wie die Hauptgebäude. Ausgenommen davon sind Anlagen mit Rankgerüsten, einzugrünen. Garagen und Nebengebäude, sowie untergeordnete Gebäudeteile sind in der Dachneigung des Hauptgebäudes oder mit einem Flachdach auszuführen. Winkelgräben, Geschirrhäuser u.ä. baulichte Anlagen sind von den Vorschriften zur Dachneigung ausgenommen.
   (§ 86 (1) 1. und 4. BauONW)
2. Die als Durchfahrt gekennzeichnete Fläche ist in einer lichten Höhe von max. 3,00 m über anliegenden Fußweg zu gestalten.
   (§ 86 (1) 1. BauONW)
3. Die als Arkaden gekennzeichneten Flächen sind in einer lichten Höhe von min. 2,50 m über anliegenden Fußweg zu gestalten.
4. Die Traufe des Hauptgebäudes (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Außenwandmauerwerkes mit der Dachhaut) darf maximal 0,50 m über der Hauptgeschoßdecke max. 1,20m über der Rohdecke des Erdgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäudeteilüberprünge (max. 50% der Traufläge) und die vorgesetzte dreigeschossige Bebauung werden toleriert sicht berücksichtigt.
   (§86 (1) BauONW)
5. Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Vergnügungsstätten gem. § 4a Abs. 1 BauNVO unzulässig.
2. Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die in der Begründung beschriebenen Maßnahmen zu realisieren.
3. In dem mit A gekennzeichneten Gebiet sind bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Wohnungen, die für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume ebenfalls der Erdgeschoßdecke mit Baumaßnahmen der Schallschutzklasse 2 gem. VDI Richtlinie 2719 (Schallschutzmaß max 30 dB) zu versehen.
4. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch naturnahe Anlagen, sowie durch Anpflanzen von Sträuchern aus heimischen Arten zu gestalten.
5. Die ausgewiesenen Flachdächer sind mindestens zu 80 % mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen.
6. Für den mit B gekennzeichneten Bereich ohne Ein- und Ausfahrt wird ausnahmsweise die Ein- und Ausfahrt für Müllgefährtzeuge und Rettungsfahrzeuge zugelassen.

Hinweise

1. Den Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde, sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche, sowie erdgeschichtliche Bodenfunde oder Vorbodenzeugen und Ortsfestigkeiten) unverzüglich anzuzeigen und unverändert zu erhalten, sowie ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 19 DschG NRW).

   Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um entsprechende Untersuchungen durchführen zu können (§ 5 DschG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

   Funde von erdgeschichtlicher Bedeutung sind dem Amt für Bodendenkmalpflege zur wissenschaftlichen Bearbeitung zu überlassen (§§ 16 und 17 DschG NRW).

   Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege und dem Westfälischen Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentmyer Straße 285, 48161 Münster, schriftlich mitzuteilen.
2. Zur Sicherung eines rechtzeitigen Ausbaus des Fernmeldenetzes, sowie der Koordinierung mit anderen Versorgungsträgern ist der Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Münster mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich mitzuteilen.
3. Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Städtische Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Präambel

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

Das Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl.I.S.1189)

In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.S.666/SGV.NW 2023)

Der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl.I.S.1763), geändert durch die Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S.127), sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Carel"Installung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl.I.S.466)

Der Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 22.06.1991 (BGBl.S.58)

Landesbauordnung (BauONW) vom 07.03.1995 (GVNW.S.218)

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.4.95 die Aufstellung der 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Bilderbecker Strasse - Laerstrasse" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.4.95 ortsüblich bekanntgemacht.

Wallenhorst, den 12.03.1997

Die 2.Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Ingenieurbüro Stadtbauplatz Planungen
Fietzek GmbH
Telefon 1226 Fax 1227 Bankverbind.
Nr. 0 54 07 / 86 00 40 (BLZ 265 600 40)
Nr. 0 54 07 / 86 00 44

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat in seiner Sitzung am 27.4.95 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Bilderbecker Straße/Laerstraße" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.07.97 ortsüblich bekanntgemacht. Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 18.07.1997 bis 18.08.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Altenberge, den 18.08.1997

Der Bürgermeister
In Vertretung

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.08.97 als Satzung (§ 10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.
Die gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.
Altenberge, den 18.08.97

Bürgermeister
In Vertretung

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 30.06.1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Steinfurt den 8.8.97 Katasteramt

Die Bebauungsplanung auf meine Verfg. vom ..... Az: ..... Gegen die Vereinbarkeit mit Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den .....
Im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahren für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 ist gem. § 12 BauGB am 26.8.97 ... im Amtsblatt für Gütersloh kanntgemacht worden. Damit ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Bilderbecker Straße/Laerstraße" am 27.8.97 rechtsverbindlich geworden.

Altenberge, den 27.8.1997

Der Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Altenberge, den

Gemeindedirektor

Gemeinde Altenberge
Kreis Steinfurt

Ingenieurbüro
Stadtbauplatz Planungen
Fietzek GmbH
Telefon 1226

FIETZ

AUFTRAGGEBER: Gemeinde Altenberge, Kreis Steinfurt
PROJEKT: 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr 19 "Bilderbecker Strasse - Laerstrasse"
Offenlegungsplan

MAßSTAB	1:500
BLATT	2
GEÄNDERT AM	29.06.1996, 07.01.1997, 15.03.1997
ÄNDERUNGSINDEX	A0
ÜBRIGE	
BEARBEITET	F.
GEZEICHNET	
PROJ.-NR.	1603.2
DATUM	11.05.1996
ÄNDERUNG	Dering. & Tiers
ÄNDERUNGSSTUFE	Entwurf/Satzung
ZEICHNUNG	Bebauungsplanänderung
NACHBESS.	Stadtebau